



- Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BaunVO) mit Planzeichenverordnung.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BaunVO)
 - WR: Reines Wohngebiet (§ 3 BaunVO)
 - Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 BaunVO)
 - II: Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaunVO)
 - 0.4: Geschosshöhe (§ 19 BaunVO)
 - TH: Traufhöhe (§ 20 BaunVO)
 - FH: Firsthöhe (§ 21 BaunVO)
 - DN: Dachneigung
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22-23 BaunVO)
 - WR 1-6: Bauweise (§ 22 BaunVO)
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - 4.1: Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - 5.1: Straßenverkehrsfläche
 - 5.1.1: Gehweg
 - 5.1.2: Schrambord
 - 5.2: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 5.2.1: Öffentliche Parkfläche
 - 5.2.2: Verkehrsgrün
 - 5.3: Straßenbegrenzungslinie (§ 10 Abs. 3 BaunVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - 6.1: Pflanzfläche
 - 6.2: Parkanlage
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - 7.1: Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

8. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)
9. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
10. Örtliche Bauvorschriften (§ 73 Landesbauordnung - LBO)
- Gestaltung baulicher Anlagen
 - 11: Maßnahmen an Gebäuden aller Art sind in Bezug auf Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe an das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild ohne Beeinträchtigung anzupassen. Dies gilt ebenso auch für Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
 - 12: Bei Neubauten ist hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Einheitlichkeit der Dachlandschaft, der Fassadengestaltung und der angewandten maßstäblichen Gliederung, insbesondere darauf zu achten, daß ein übersichtlicher städtebaulicher Zusammenhang mit dem Gebäudebestand entsteht.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 21: Die Gebäude sind nur in gedeckten Farben (Erd- oder Pastellfarben) zulässig.
 - 22: Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig.
 - Dachformen, Dachneigungen
 - 31: Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung muß mind. 22° betragen.
 - 32: Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.
 - Dachgestaltung
 - 41: Zur Dachdeckung dürfen nur rotgeteigte kleinteilige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.
 - Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster
 - 51: Es sind nur Einzelfachgauben zulässig.
 - Antennen
 - 61: Außenantennen sind unzulässig.
 - Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
 - 71: Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen
 - 81: Einfriedigungen einschließlich eventueller Stützmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtflächen nach Ziffer 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN - VERFAHREN

Angesichts vom 11. Abs. 1 Nr. 3 BaunVO

Landratsamt

Mobbert, den 22.11.88

Ausfertigung Anlage Nr. 3

STADT BUCHEN

BUCHEN

BEBAUUNGSPLAN

'IV.1-Schrakenberg'

Maßstab 1:500

Buchen, den 12. Feb. 1989

Der Planer: Stadtbauamt (Litho)

gezeichnet: Schumann / Noe

geändert: Noe 12/87

Der Bürgermeister: [Signature]

(Stank)